

code de procédure civile, les dites demanderessees ne pouvaient se pourvoir contre le dit jugement que par opposition, dans les quinze jours, ou par appel, ou par requête civile; qu'elles n'ont pas produit telle opposition ou interjeté appel, et que leur présente demande n'allègue aucune des raisons donnant lieu à la requête civile," etc.

In appeal the judgment was unanimously confirmed.

Judgment confirmed.

J. Calder, for appellants.

R. Laflamme, Q. C., counsel.

Bethune & Bethune, for respondents.

COURT OF QUEEN'S BENCH.

MONTREAL, March 27, 1884.

DORION, C.J., MONK, RAMSAY, CROSS, BABY, J.J.

LES ECCLÉSIASTIQUES DU SEMINAIRE DE ST. Sulpice de Montreal (creditors collocated), appellants, and LA SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION CANADIENNE DE MONTREAL (contesting below), respondent.

Registration—Renewal under cadastral system.

The registration of a deed of sale in which the immovable sold is described by its cadastral number, and in which the purchaser undertakes to pay the amount of a hypothec duly registered before the proclamation of the Cadastre, will not supply the place of the renewal of registration of such hypothec required by C. C. 2172.

The appeal was from a judgment of the Superior Court (Taschereau, J.), setting aside the thirteenth item of a report of distribution, and declaring that the building society, respondent, was entitled to rank before the appellants for the sum due to it.

The following were the *considerants* of the judgment of the Superior Court:

"Considérant que l'enregistrement opéré le 14 février 1873, de l'acte de vente du 13 février 1873, (vente par les dits créanciers colloqués à Médéric St. Jean) n'a pas été renouvelé dans le délai requis par la loi après la proclamation pour la mise en force des dispositions de l'article 2168 C. C., dans la circonscription d'enregistrement où est situé l'immeuble vendu en cette cause, et qu'à

défaut du dit renouvellement l'hypothèque conservée aux dits créanciers colloqués par le premier enregistrement ne peut primer l'hypothèque de la demanderesse, résultant de l'acte d'obligation consenti en sa faveur par le dit Médéric St. Jean, le 16 août 1873, et enregistré le même jour, après la mise en force des dispositions du dit article 2168;

"Considérant que l'enregistrement opéré le 8 avril 1874, de l'acte de vente du 21 février 1874 (vente par Médéric St. Jean à Casimir Faille), n'a pu suppléer au défaut de renouvellement d'enregistrement de l'hypothèque susdite des créanciers colloqués, ni constituer un renouvellement du dit enregistrement aux termes des articles 2131, 2168 et 2172 du C. C., le dit acte du 21 février 1874 ne contenant qu'une simple indication de paiement en faveur des dits créanciers colloqués, non présents au dit acte, ne comportant aucun avis au régistrateur du renouvellement de la dite hypothèque des créanciers, et n'ayant été enregistré que pour la conservation des droits des parties au dit acte."

RAMSAY, J. This appeal comes up on a question purely of law. It is whether the appellants have lost the priority of their hypothec by their failure to renew, according to the precise formalities of law, the registration of their claim; that is to say, whether what is equivalent will suffice.

The appellants' claim for \$400 was due on a deed of sale from them to one St. Jean, dated the 13th February, 1873, registered on the following day. On the 15th July, 1873, the *cadastre* for the parish of Montreal was put in force, and consequently the time for re-registration expired on the 15th July, 1875. The appellants did not re-register. On the 16th August, 1873, St. Jean hypothecated the property in question for \$1,900, which was duly registered under the new system. It is admitted that if there was nothing but this the appellants have lost the priority of their hypothec. But it is established that on the 21st February, 1874, a deed of sale of the above property was made to one Faille, in which the debt to the appellants was reserved, the purchaser promised to pay it, and this deed referred fully to the previous deed and to its registration by date